

Loyers commerciaux actualisés au 6 janvier 2013

L'indice des loyers commerciaux au 3ème trimestre 2012 progresse de 2,72% sur un an pour atteindre 108,17 points.

L'indice des loyers commerciaux (ILC) évite aux loyers d'être indexés obligatoirement sur l'indice du coût de la construction, indicateur qui a nettement progressé ces dernières années. Lors de la conclusion bail commercial ou lors de la révision annuelle ou triennale d'un bail en cours (mais après signature d'un avenant en cas d'option pour l'ILC), les parties peuvent soit continuer à utiliser l'indice du coût de la construction (ICC), soit se baser sur le nouvel indice des loyers commerciaux.

Cet indice est composé de trois indicateurs pondérés : l'indice des prix à la consommation (pour 50%), l'indice du coût de la construction (pour 25%) et l'indice du chiffre d'affaires du commerce de détail en valeur (pour 25%). Calculé sur une référence 100 au premier trimestre 2008, il atteint **108,17 au troisième trimestre 2012**, selon un [avis](#) publié au journal officiel .

L'indice des loyers commerciaux a enregistré une **hausse** sur un an de **2,72%**.

Rappelons que l'**ILC ne concerne** que les **locataires commerçants** inscrits au registre du commerce et des sociétés (RCS) et les **artisans** enregistrés au répertoire des métiers (RM). Pour les baux en cours, un avenant, permettant de prendre l'ILC comme référence lors de la fixation du montant du loyer, doit être signé par les parties lors de la révision annuelle ou triennale, mais ce changement n'est pas obligatoire. Il relève de la simple négociation contractuelle.

Sont exclues du dispositif :

- les activités exercées dans des immeubles à usage exclusif de bureaux même si leur titulaire bénéficie d'un bail commercial ;

Fédération Inter Professionnelle de la Collectivité de St Martin

24 rue du Mont Carmel Concordia- 97150 Saint Martin

Tél : (+59)0590878545- Fax : (+59) 0590878582

Email : fipcom@domaccess.com

- les activités exercées dans des plates-formes logistiques (entrepôts etc.) ;
- les activités industrielles : il s'agit des manufactures (fabriques, usines, ateliers), des entreprises de transport dans lesquelles sont exercées lesdites activités même si elles font l'objet d'un bail commercial.

• Valeurs de l'indice des loyers commerciaux - années 2012 et 2011

2012	3ème	108,17	2,72%
2012	2ème	107,65	3,07%
2012	1er	107,01	3,25%
2011	4ème	106,28	3,26%
2011	3ème	105,31	2,88%
2011	2ème	104,44	2,56%
2011	1er	103,64	2,25%